

**Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Kolárovo  
v zmysle § 18f ods.1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení**

➤ **Úvod**

Hlavný kontrolór obce v zmysle § 18f ods. 1) písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Označenie hlavného kontrolóra
Meno, priezvisko hlavného kontrolóra/ mená, priezviská zamestnancov ÚHK/' prizvaných osôb: <b>JUDr. Ing. Iveta Némethová</b>
Označenie kontrolovaného subjektu: <b>Mesto Kolárovo, Mestský úrad Kostolné námestie č. 1, 946 01 Kolárovo</b>
<b>Cieľ kontroly</b>
Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku mesta, zhodnotiť prevod nehnuteľného majetku mesta.
<b>Kontrolované obdobie:</b> 2023
<b>Miesto a čas vykonania kontroly:</b> Mestský úrad Kolárovo v období od 08.01.2024 do 31.01.2024.
<b>Predložené dokumentácie:</b> Zoznam predaného nehnuteľného majetku mesta Kolárovo v roku 2023. Spisové obaly s prevodom nehnuteľného majetku podľa predloženého zoznamu. Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 787/2017 zo dňa 16.10.2017 a jej dodatky č.1 schválené uznesením MsZ v Kolárove č.44 /2019 zo dňa 11.03.2019; č. 2 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 252/2019 zo dňa 25.11.2019, č. 3 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 374/2020 zo dňa 30.06.2020, č. 4 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 635/2021 zo dňa 23.09.2021, č. 5 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 794/2022 zo dňa 21.03.2022, č. 6 schválené uznesením MZ v Kolárove č. 276/2023 zo dňa 30.10.2023.

### **Predmet kontroly, legislatívna úprava, informácia o predmete kontroly:**

Predmetom kontroly bolo overenie objektívneho stavu kontrolovaných skutočností a ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- Preverenie dodržiavania pravidiel súvisiacich s nakladaním nehnuteľného majetku mesta Kolárovo
- Zhodnotenie prevodu majetku z hľadiska zásad dobrého hospodára
- Zhodnotenie dodržiavania resp. úpravy pravidiel prevodu majetku mesta Kolárovo

### **Počas kontroly som postupovala v zmysle nasledovných zákonov a záväzných právnych predpisov**

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 787/2017 zo dňa 16.10.2017 a ich dodatky č.1 schválené uznesením MsZ v Kolárove č.44 /2019 zo dňa 11.03.2019; č. 2 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 252/2019 zo dňa 25.11.2019, č. 3 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 374/2020 zo dňa 30.06.2020, č. 4 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 635/2021 zo dňa 23.09.2021, č. 5 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 794/2022 zo dňa 21.03.2022, č. 6 schválené uznesením MsZ v Kolárove č. 276/2023 zo dňa 30.10.2023

### **➤ Opis kontrolných zistení – odporúčania**

*Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä (citujem):*

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,*
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,*
- c) postup prenechávania majetku do užívania,*
- d) nakladanie s cennými papiermi,*
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,*
- f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,*
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,*
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,*
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,*
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce*

*V zmysle § 9a ods. 1) Zákona o majetku obcí prevody vlastníctva obce sa musia vykonávať*

- *Na základe obchodnej verejnej súťaže*
- *Dobrovoľnou dražbou*
- *Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku*

*V zmysle § 9a ods. 15) Zákona o majetku obcí sú stanovené nasledovné výnimky:*

- Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode*
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu*
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,*
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo*
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,*
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci*
  - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, .....*

Zákon o majetku obcí umožní prevádzať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Tento spôsob prevodu obecných nehnuteľností v posledných rokoch sa stal dominantným. Zákon o majetku obcí neurčuje čo je osobitný zreteľ ale ponecháva obciam v tomto smere voľnú ruku. Zmeny v zákone nastali účinnosťou od 1.11.2023, Zákomom č. 137/2023 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmeny sa dotkli hlavne verejnú súťaž, predaj a prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Uznesením č. 276/2023 zo dňa 30.10.2023 boli doplnené Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo v súlade so zákonom č. 137/2023 Z.z. a sú v nich vymedzené dovolené prípady prevodov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Prevody nehnuteľného majetku boli uskutočnené do konca októbra 2023 t.j. pred účinnosťou zákona č. 137/2023 Z.z.

Zoznam prevedených nehnuteľných majetkov mesta Kolárovo, ktorých všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur je uvedený v tabuľke (v prílohe č. 1 tejto správy).

- 1) Zámer odpredaja pozemkov v zóne JUH, evidovaných na LV č. 4941, reg. „C“, v katastrálnom území Kolárovo, druh pozemkov orná pôda s parc.č. 28734/89, 28734/84, 28734/91, 28734/87, 28734/95, 28734/86, 28734/94, 28734/88, 28734/90 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 71/2023 dňa 13.03.2023, a predaj pozemkov bol schválený uznesením MsZ č.104/2023-B/1, dňa 13.03.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa bola: (citujem) „*snaha udržať mladých Kolárovčanov v mieste svojho bydliska a tak prispieť ku kontinuite generácií a k zachovaniu dedinského charakteru mesta. Z okruhu žiadateľov sa podpora týka hlavne mladých rodín, žijúcich v manželskom zväzku, rodiny s deťmi, ktorým má tento nástroj dopomôcť k riešeniu bytovej otázky. Mesto zvolenými kritériami bude nepriamo podporovať u mladých občanov zmenu*

*všeobecného trendu poklesu manželstiev v meste, pokles počtu narodených detí, resp. bude môcť znamenať motiváciu pre mladých na skoršie zakladanie rodín a ochotu čo najskôr rodiť deti. Odpredajom pozemkov prípadom hodným osobitného zreteľa sa vytvoria optimálne podmienky pre výstavbu rodinných domov, čo v konečnom dôsledku pozitívne ovplyvní spoločenský a pracovný život v meste. Naplnením zámeru mesta sa zabezpečí trvalá udržateľnosť v školských zariadeniach mesta. Podporou mladých rodín mesto Kolárovo podporuje školské zariadenia a nepriamo aj pedagógov, aj nepedagogických zamestnancov, ktorí si nájdu uplatnenie v meste a tak dôjde k rozvoju aj pracovného prostredia.“*

Kúpna cena pozemkov bola stanovená vo výške 31 eur/m<sup>2</sup>. Celkovo bolo odpredaných 7674 m<sup>2</sup> za celkovú kúpnu cenu 237.894 eur. Zámer predaja bol schválený s 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ a bol zverejnený na webovej stránke mesta Kolárovo najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení do 31.10.2023. Samotné rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo schválené 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí. Osobitný zreteľ bol dostatočne odôvodnený a predajná cena bola stanovená v zmysle cenovej mapy mesta Kolárovo, ktorá tvorí prílohu Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo. Kúpna cena bola v každom prípade zaplatená. Návrh na vklad v katastri nehnuteľnosti bol podaný po uhradení kúpnej ceny. Kúpne zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností a o práve spätnej kúpy v každom prípade obsahujú ustanovenie o práve spätnej kúpy v zmysle uznesenia MsZ v Kolárove č. 198/2023 zo dňa 17.07.2023, ktorým bola schválená zmena uznesenia MsZ č. 104/2023-B/1. Právoplatné rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva boli vydané v priebehu mesiacov august a september 2023.

- 2) Odpredaj pozemkov s parc. č. 28734/130, 28734/97, 28734/133, 28734/119, 28734/127, 28734/92, 28734/85, 28734/128 v zóne JUH, evidovaných na LV č. 4941, reg. „C“, v katastrálnom území Kolárovo, druh pozemkov orná pôda bol realizovaný formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia MsZ v Kolárove č. 136/2023 zo dňa 24.04.2023 a protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže zo dňa 09.06.2023. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli vyhlásené na webovej stránke mesta Kolárovo dňa 03.05.2023. Lehota na podanie súťažných návrhov bola stanovená do 02.06.2023, 12.00 hod. Najnižšia cena bola stanovená na 31 eur/m<sup>2</sup> v zmysle cenovej mapy mesta Kolárovo. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bolo uskutočnené dňa 09.06.2023 z ktorého bol vyhotovený „Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností ved. v k.ú. Kolárovo na LV č. 4941 v zóne JUH“ za účelom výstavby rodinných domov. Celkovo bolo odpredaných 8424 m<sup>2</sup> za celkovú kúpnu cenu 263.576 eur. Návrh na vklad v katastri nehnuteľnosti bol podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Právoplatné rozhodnutia Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva okrem dvoch prípadov, na ktorých pozemkoch sa rieši odstránenie vecného bremena, boli vydané v priebehu júl až október 2023. Vyradenie predaných pozemkov z účtovníctva mesta sa uskutoční po obdržaní právoplatného rozhodnutia o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, spravidla v mesiaci december príslušného kalendárneho roka, v prepočítaní ceny prevedenej rozlohy a evidovanej celkovej ceny pozemkov. Vyraduje sa v historickej obstarávacej cene, ktorá je stanovená pri poľnohospodárskych pozemkoch v cene 0,23 €/m<sup>2</sup> a pri ostatných pozemkoch v cene 4,98 €/m<sup>2</sup>.

- 3) Prevod pozemku v kat. území Kolárovo, evidovaného na LV č. 4941, parc. reg. „C“ par.č. 28445/254, o rozlohe 7590 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda za predajnú cenu 10 eur/m<sup>2</sup> podľa platnej cenovej mapy, bol realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech spoločnosti TOMATA s.r.o., Železničný rad 3154, 946 03 Kolárovo, IČO: 31384358. Zámer odpredaja bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ uznesením č. 168/2023 dňa 5.6.2023. Zámer predaja bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke mesta od 20.06.2023 do 06.07.2023 t.j. najmenej 15 dní pred schválením prevodu. Dôvodom hodným osobitného zreteľa bolo, že predmetný pozemok je priľahlý s nehnuteľnosťami vo vlastníctve TOMATA s.r.o. na ktorom chcú zabezpečiť ďalšie rozširovanie spoločnosti (rozširovanie kapacity na spracovanie rajčín a vybudovanie skladovacích priestorov) čo je podporovaný aj zo strany Ministerstva pôdohospodárstva a v neposlednom rade to prinesie aj stabilizáciu pracovných miest v regióne. Samotný predaj bol schválený so súhlasom 12 poslancov, ktorí predstavujú viac ako trojpäťtinovú väčšinu všetkých poslancov, uznesením MsZ č. 189/2023 zo dňa 17.07.2023. Osobitný zreteľ bol dostatočne odôvodnený, predajná cena sa rovná cene podľa platnej cenovej mapy mesta Kolárovo. Kúpna cena bola uhradená v celosti dňa 15.8.2023. V spisovej agende sú založené súvisiace dokumentácie. Spoločnosť ku dátumu podpísania kúpnej zmluvy bola vedená v registri partnerov verejného sektora. V spisovom obale nie je založené porovnanie ekonomickej výhodnosti prenájmu a predaja poľnohospodárskeho pozemku a zdôvodnenie výhodnosti prevodu pozemku. Odporúčam doplniť! Návrh na vklad bol podaný po uhradení kúpnej ceny dňa 20.09.2023. Právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo vydané dňa 11.10.2023.
- 4) Prevod pozemkov v kat. území Kolárovo, evidovaných na LV č. 4941, parc. reg. „C“, parc. č. 28734/101, 28734/102, 28734/103, 28734/104, 28734/105, 28734/106, 28734/107 v celkovej výmere 3616 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda v zóne JUH, bol realizovaný formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia MsZ v Kolárove č. 75/2023-C/1 zo dňa 06.02.2023 a 106/2023 zo dňa 13.03.2023 a protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže zo dňa 16.05.2023. Podmienky elektrickej obchodnej verejnej súťaže boli vyhlásené na webovej stránke mesta Kolárovo dňa 12.04.2023. Lehota na podanie súťažných návrhov bola stanovená do 15.05.2023, 12.00 hod. Vyvolávacia cena bola stanovená na 31 eur/m<sup>2</sup> v zmysle cenovej mapy mesta Kolárovo. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bolo uskutočnené dňa 16.05.2023, z ktorého bol vyhotovený „Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností ved. v k.ú. Kolárovo na LV č. 4941 v zóne JUH“ za účelom výstavby radových rodinných domov. Bol odovzdaný 1 súťažný návrh spoločnosťou GUTTE s.r.o. so sídlom Pačérok č.3, 946 03 Kolárovo, IČO: 34113100, ktorý bol aj prijatý. Elektrická aukcia sa neuskutočnila vzhľadom na to, že súťažný návrh bol podaný iba od jedného záujemcu. Súťažný návrh obsahoval aj situačný výkres a vizualizáciu požadovaného detského ihriska, všetky potvrdenia resp. čestné vyhlásenia v zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže. Celkovo bolo odpredaných 3616 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 112.132,16 eur, t.j. 31,01 eur/m<sup>2</sup>. V Kúpnej zmluve je obsiahnutý záväzok kupujúceho vybudovať detské ihrisko na pozemku parc. č. 28734/120 v minimálnej hodnote 32 504 eur. Musí spĺňať všetky predpísané podmienky a normy a musí byť certifikované. Hodnotu vynaložených nákladov na vybudovanie detského ihriska je kupujúci povinný na základe výzvy predávajúceho preukázať hodnoverným spôsobom. Kupujúci sa zaväzoval, že po vybudovaní detského ihriska, bezodplatne prevedie na predávajúceho vlastnícke právo k detskému ihrisku, ktoré bude následne vo výlučnom vlastníctve mesta Kolárovo. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti bol podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané 9.8.2023. Vyradenie predaných pozemkov z účtovníctva mesta sa

uskutoční po obdržaní právoplatného rozhodnutia o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, spravidla v mesiaci december príslušného kalendárneho roka, v prepočítaní ceny prevedenej rozlohy a evidovanej celkovej ceny pozemkov. Vyraduje sa v historickej obstarávacej cene, ktorá je stanovená pri poľnohospodárskych pozemkoch v cene 0,23 €/m<sup>2</sup> a pri ostatných pozemkoch v cene 4,98 €/m<sup>2</sup>. V spisovej agende sú založené súvisiace dokumentácie. Spoločnosť k dátumu podpísania kúpnej zmluvy bola vedená v registri partnerov verejného sektora.

- 5) Prevod pozemkov v kat. území Kolárovo, evidovaných na LV č. 4941, parc. reg. „C“, parc. č. 28734/218, 28734/219, 28734/220, 28734/221 v celkovej výmere 56348 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda v zóne JUH, bol realizovaný formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia MsZ v Kolárove č. 105/2023 zo dňa 13.03.2023 a protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže zo dňa 12.05.2023. Podmienky elektrickej obchodnej verejnej súťaže boli vyhlásené na webovej stránke mesta Kolárovo dňa 04.04.2023. Lehota na podanie súťažných návrhov bola stanovená do 05.05.2023, 12.00 hod. Vyvolávacia cena bola stanovená na 14 eur/m<sup>2</sup> v zmysle určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znaleckým posudkom. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bolo uskutočnené dňa 12.05.2023 z ktorého bol vyhotovený „Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností vededené v k.ú. Kolárovo na LV č. 4941 v zóne JUH“ pre občiansku vybavenosť. Bol odovzdaný 1 súťažný návrh spoločnosťou KLEAR, s.r.o. so sídlom Hlavná 326, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 55003788, ktorý bol aj prijatý. Elektrická aukcia sa neuskutočnila vzhľadom na to, že súťažný návrh bol podaný iba od jedného záujemcu. Súťažný návrh obsahoval aj záväzok vybudovania infraštruktúry (parkoviská, oddychová zóna, verejná komunikácia, verejná zeleň v minimálnej hodnote 4 eur/m<sup>2</sup>. Obsahoval ďalej sľub zabezpečenia školenia mládeže (dopravná výchova, motorizmus, výber ďalšieho študijného smeru v celkovej cene 58.900 eur. Súťažný návrh ďalej obsahoval záväzok poskytnutia nenávratnej finančnej podpory športovému klubu mesta Kolárovo vo výške 10.000 eur, všetky potvrdenia resp. čestné vyhlásenia v zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže. Celkovo bolo odpredaných 56348 m<sup>2</sup> za kúpnu cenu 788.872 eur, t.j. 14 eur/m<sup>2</sup>. V kúpnej zmluve je obsiahnutý záväzok kupujúceho vybudovať infraštruktúry na nehnuteľnostiach vo výške 4 eur/m<sup>2</sup> t.j. 225.392 eur, ktorá hodnota bola odpočítaná z celkovej kúpnej ceny. Preukázanie použitia uvedenej peňažnej sumy na vybudovanie infraštruktúry v zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 12.6.2023, kupujúci zabezpečí náležitou dokumentáciou a účtovnými dokladmi do 24 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy. V prípade, ak do stanoveného termínu kupujúci nepreukáže použitie uvedenej sumy, stáva sa táto časť kúpnej ceny splatnou v celosti, a to dňom doručenia písomnej výzvy mesta Kolárovo na jej úhradu. V prípade ak kupujúci preukáže použitie iba časti uvedenej sumy na vybudovanie infraštruktúry stáva sa zvyšná časť kúpnej ceny (t.j. rozdiel medzi preukázanou investíciou a sumou 225.392 eur) splatnou dňom doručenia písomnej výzvy mesta Kolárovo na jej úhradu. Návrh na vklad v katastri nehnuteľnosti bol podaný po uhradení kúpnej ceny (788.872 eur – 225.392 eur = 563.480 eur). Právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané dňa 07.07.2023. Vyradenie predaných pozemkov z účtovníctva mesta sa uskutoční po obdržaní právoplatného rozhodnutia o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, spravidla v mesiaci december príslušného kalendárneho roka, v prepočítaní ceny prevedenej rozlohy a evidovanej celkovej ceny pozemkov. Vyraduje sa v historickej obstarávacej cene, ktorá je stanovená pri poľnohospodárskych pozemkoch v cene 0,23 €/m<sup>2</sup> a pri ostatných pozemkoch v cene 4,98 €/m<sup>2</sup>. V spisovej agende sú založené súvisiace dokumentácie. Spoločnosť k dátumu podpísania kúpnej zmluvy bola vedená v registri partnerov verejného sektora.

6. Prevod pozemkov v kat. území Kolárovo, evidovaných na LV č. 4941, parc. reg. „C“ par.č. 28734/277 o rozlohe 915 m<sup>2</sup>, parc. reg. „C“ par.č. 28734/278 o rozlohe 1090 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda za predajnú cenu 14 eur/m<sup>2</sup> ( celková rozloha: 2005 m<sup>2</sup>, celková kúpna cena: 28.070 eur) podľa všeobecnej hodnoty určenej znaleckým ohodnotením, bol realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech spoločnosti KolArms s.r.o. so sídlom Horný rad 19, 946 03 Kolárovo, IČO: 44342462. Zámer odpredaja bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov MsZ uznesením č. 200/2023 dňa 17.07.2023. Zámer predaja bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke mesta od 21.08.2023 do 11.09.2023 t.j. najmenej 15 dní pred schválením prevodu. Dôvodom hodným osobitného zreteľa bolo, že spoločnosť je riadnym platcom daní a poplatkov, jeho prítomnosť je pre mesto prínosom, nakoľko dlhodobo poskytuje prácu pre obyvateľov mesta. Samotný predaj bol schválený so súhlasom 15 poslancov, ktorí predstavujú viac ako trojpäťtinovú väčšinu všetkých poslancov, uznesením MsZ č. 220/2023 zo dňa 14.09.2023. Osobitný zreteľ bol dostatočne odôvodnený, poznamenávam však, že riadne platenie daní a poplatkov je povinnosťou platcov daní a poplatkov, preto nemôže byť zdôraznený ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Kúpna cena bola stanovená ako všeobecná hodnota nehnuteľností podľa znaleckého ohodnotenia. Kúpna cena bola uhradená v celosti dňa 07.12.2023. V spisovej agende sú založené súvisiace dokumentácie. Spoločnosť ku dátumu podpísania kúpnej zmluvy bola vedená v registri partnerov verejného sektora. V spisovom obale nie je založené porovnanie ekonomickej výhodnosti prenájmu a predaja poľnohospodárskeho pozemku a zdôvodnenie výhodnosti prevodu pozemkov. Odporúčam doplniť! Návrh na vklad bol podaný po uhradení kúpnej ceny dňa 05.01.2024. Právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané dňa 24.01.2024.

## ➤ ZÁVER

Mesto Kolárovo v roku 2023 realizovalo 31 prevodov nehnuteľného majetku – pozemkov ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur. Z predmetných prevodov 65 % bolo realizované formou obchodnej verejnej súťaže a 35% bolo realizované ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pri prevodoch nehnuteľného majetku mesto Kolárovo postupovalo v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 787/2017 zo dňa 16.10.2017 a ich dodatkov č. 1 až 5. V záujme ďalšej optimalizácie postupu prevodu nehnuteľného majetku mesta, v súlade s navrhnutým postupom NKÚ SR predkladám nasledovné odporúčania:

- Založiť do spoločného spisu súťažných návrhov všetky dokumentácie súvisiace s obchodnou verejnou súťažou (schválené podmienky OVS, vyhlásenie OVS, protokol o vyhodnotení OVS, oznámenia atď.).
- Analyzovať prebytočnosť majetku na plnenie samosprávnych a verejnoprospešných úloh mesta a pre rozvoj mesta v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo.
- Porovnať ekonomickú výhodnosť prenájmu a predaja prebytočného majetku a následne zdôvodniť výhodnosť prevodu majetku mesta.
- Nie iba samotnú kúpnu zmluvu, ale každý krok súvisiaci s prevodom majetku mesta overiť základnou finančnou kontrolou.

- Zverejniť zámer predaja najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, ktorý musí byť zverejnený najmenej do schválenia prevodu.
- Pravidelne kontrolovať dodržiavanie zmluvných podmienok t.j. právo spätnej kúpy v zmysle uznesenia MsZ v Kolárove č. 198/2023 zo dňa 17.07.2023 v prípade prevodov nehnuteľného majetku mesta v bode č. 1 tejto správy.
- Prevod majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa od 01.11.2023 realizovať v zmysle podmienok Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárove a dodatku č. 6 účinného od 01.11.2023.
- Na internetovej stránke mesta vytvoriť samostatnú časť na zverejnenie každého kroku prevodu nehnuteľného majetku mesta (žiadosť o odpredaj, rozhodnutie o prebytočnosti, stanoviská komisií MsZ k prevodu, znalecký posudok, analýzy výhodnosti predaja pred prenájmom, výhodnosť určeného spôsobu prevodu, zámer prevodu, hlasovanie MsZ o jednotlivých krokoch prevodu ako aj kúpnu resp. zámennú zmluvu.
- Vyžiadať stanovisko audítora mesta Kolárove k oceneniu poľnohospodárskych pozemkov evidovaných v majetku mesta Kolárove s historickými obstarávacími cenami s cenou podľa prílohy č. 1 Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (podľa stanoviska NKÚ SR).

Návrh správy bol prerokovaný dňa 02.02.2024 za prítomnosti prednostu mestského úradu, vedúcej majetkového oddelenia a referentky majetkového oddelenia, zodpovednej za prevody a prenájom majetku mesta Kolárove. K návrhu správy neboli podané námietky.

V Kolárove dňa 05.02.2024

JUDr. Ing. Iveta Némethová  
HKM Kolárove





**PREDAJ MAJETKU MESTA KOLÁROVO NAD 20 000 EUR ZA ROK 2023**

(príloha č. 1)

P.č.	Nehnutelnosť	Parcelné č.	Rozloha	Súp.č.	Predajná cena/m <sup>2</sup>	Predajná cena spolu	Č.uznesenia MsZ, dátum	Forma predaja	Dátum úhrady kúpnej ceny	Rozhodnutie o vklade, dátum	Kupujúci, poznámka (proces predaja neukontený, úhrada v splátkach, atď.)
1	pozemok	28734/89	769		31,000	23839,00	104/2023-B/1/e, 13.03.2023	osob. Zreťef	19.4.2023	V-1634/2023, 16.08.2023	Klaudia I
2	pozemok	28734/84	910		31,000	28210,00	104/2023-B/1/a, 13.03.2023	osob. Zreťef	16.3.2023	V-1629/2023, 04.09.2023	Ján S
3	pozemok	28734/91	802		31,000	24862,00	135/2023-A/1, 24.04.2023	osob. Zreťef	23.5.2023	V-3011/2023, 05.09.2023	Kristián V
4	pozemok	28734/87	803		31,000	24893,00	104/2023-B/1/c, 13.03.2023	osob. Zreťef	13.4.2023	V-1631/2023, 11.08.2023	Roman S
5	pozemok	28734/95	995		31,000	30845,00	104/2023-B/1/i, 13.03.2023	osob. Zreťef	3.4.2023	V-1639/2023, 10.08.2023	Dániel L
6	pozemok	28734/86	781		31,000	24211,00	104/2023-B/1/b, 13.03.2023	osob. Zreťef	23.03.2023, 27.03.2023	V-1630/2023, 11.08.2023	MVDr. Zuzana K
7	pozemok	28734/94	1003		31,000	31093,00	104/2023-B/1/h, 13.03.2023	osob. Zreťef	24.3.2023	V-1642/2023, 10.08.2023	Dávid U
8	pozemok	28734/88	834		31,000	25854,00	104/2023-B/1/d, 13.03.2023	osob. Zreťef	28.3.2023	V-1643/2023, 10.08.2023	Csaba E
9	pozemok	28734/90	777		31,000	24087,00	104/2023-B/1/f, 13.03.2023	osob. Zreťef	13.4.2023	V-1632/2023, 11.08.2023	Róbert Sz
10	pozemok	28734/130	1223		31,000	37913,00	75/2023, 06.02.2023	OVS	12.04.2023, 08.06.2023		Erik M
11	pozemok	28734/97	1207		31,000	37417,00	75/2023, 06.02.2023	OVS	12.04.2023, 08.06.2023		Tímea Sz
12	pozemok	28734/133	1473		31,000	45663,00	75/2023, 06.02.2023	OVS	12.04.2023, 01.06.2023	V-2530/2023, 24.07.2023	Tamás A
13	pozemok	28734/119	801		31,835	25500,00	136/2023, 24.04.2023	OVS	25.05.2023, 20.07.2023	V-3370/2023, 05.10.2023	Tímea T
14	pozemok	28734/127	1139		31,000	35309,00	136/2023, 24.04.2023	OVS	31.05.2023, 11.07.2023	V-3369/2023, 05.10.2023	Ing. Maroš V
15	Pozemok	28734/92	849		33,076	28082,00	136/2023, 24.04.2023	OVS	26.05.2023, 28.06.2023	V-3371/2023, 05.10.2023	Anikó Cs
16	pozemok	28734/85	773		31,000	23963,00	136/2023, 24.04.2023	OVS	22.05.2023, 07.08.2023	V-3372/2023, 05.10.2023	MVDr. Zuzana K

17	pozemok	28734/128	959		31,000	29729,00	136/2023, 24.04.2023	OVS	02.06.2023, 19.07.2023	V-3368/2023, 05.10.2023	Barnabáš Ki
18	pozemok	28445/254	7590		10,000	75900,00	189/2023-A/1, 17.07.2023	osob. Zreťel	15.8.2023	V-3519/2023, 11.10.2023	TOMATA s.r.o.
19	pozemok	28734/101	641		31,010	19877,41	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
20	pozemok	28734/102	472		31,010	14636,72	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
21	pozemok	28734/103	474		31,010	14698,74	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
22	pozemok	28734/104	477		31,010	14791,77	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
23	pozemok	28734/105	479		31,010	14853,79	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
24	pozemok	28734/106	481		31,010	14915,81	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
25	pozemok	28734/107	592		31,010	18357,92	75,106/2023, 06.02 a 13.03.2023	OVS	12.05.2023, 03.07.2023	V-2683/2023, 09.08.2023	GUTTE s.r.o.
26	pozemok	28734/218	13378		14,000	187292,00	105/2023, 13.03.2023	OVS	04.05.2023, 23.06.2023	V-2531/2023, 07.07.2023	KLEAR s.r.o.
27	pozemok	28734/219	13938		14,000	195132,00	105/2023, 13.03.2023	OVS	04.05.2023, 23.06.2023	V-2531/2023, 07.07.2023	KLEAR s.r.o.
28	pozemok	28734/220	17043		14,000	238602,00	105/2023, 13.03.2023	OVS	04.05.2023, 23.06.2023	V-2531/2023, 07.07.2023	KLEAR s.r.o.
29	pozemok	28734/221	11989		14,000	167846,00	105/2023, 13.03.2023	OVS	04.05.2023, 23.06.2023	V-2531/2023, 07.07.2023	KLEAR s.r.o.
30	pozemok	28734/277	915		14,000	12810,00	220/2023-B/1, 14.09.2023	osob. Zreťel	7.12.2023		KoiArms s.r.o. (návrh na vklad podaný na OÚ KN odb. katastrálny)
31	pozemok	28734/278	1090		14,000	15250,00	220/2023-B/1, 14.09.2023	osob. Zreťel	7.12.2023		KoiArms s.r.o. (návrh na vklad podaný na OÚ KN odb. katastrálny)